

SITZUNGSVORLAGE		ORTSBAUAMT		
Nr. 012/2021	vom	26.01.2021		
Sitzung des		TA		
am		10.02.2021		
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		E		

**TAGESORDNUNGSPUNKT:**

**Dachsanierung August-Lämmle-Schule - Architektenleistungen**

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Die Beauftragung der Architektenleistungen für die Dachsanierung der August-Lämmle-Schule erfolgt an die Atrium Projektmanagement GmbH.

**Ergebnis der Vorberatung:**

1. im Ortschaftsrät
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- 

2. im BUA / AFSV
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

### **Darstellung des Sachverhalts:**

An einem Teilbereich des Nordbaues der August-Lämmle-Schule ist das Dach undicht geworden (1. OG Dachbereich ca. 330 m<sup>2</sup>)

Versuche einer lokalen Ausbesserung waren durch die Materialalterung nicht mehr möglich. Eine Materialuntersuchung auf Schad- oder Gefahrenstoffe ist vorab noch durchzuführen. Eine Sanierung dieser Dachfläche wurde bereits 2020 eingeplant, konnte jedoch durch die Fülle anderweitiger Projekte nicht umgesetzt werden.

Inzwischen sind nun an weiteren Dachflächen Undichtigkeiten aufgetreten.

(2. OG ca. 180 m<sup>2</sup>, sowie am Erweiterungsbau 2. OG ca. 100 m<sup>2</sup>)

Das Nord-Gebäude wurde 1978 erstellt, somit ist die Standzeit dieser Flachdachabdichtung über 42 Jahre alt und eine Überarbeitung nicht mehr möglich.

Eine Gebäudeerweiterung/Aufstockung des 2. OG (Klassenzimmer und Physikvorbereitung ca. 100 m<sup>2</sup>) erfolgte 1995 als Dachanschluss an diesen Dachbestand.

Die nun betroffenen zu sanierenden Dachflächen haben sich somit fast verdoppelt.

Durch das seit Januar 2021 gültige GEG, wird durch die energetischen Anforderungen, ein höher Dachaufbau notwendig und somit auch eine neue Ausbildung der gesamten Attika. Zusätzlich sind Notentwässerungsabläufe bei der Dachsanierung einzubauen.

Bisher ist die Dachfläche mit einer Kieslage bedeckt, ob dies weiterhin möglich ist, bedarf einer statischen Nachberechnung.

Da hier sämtliche Fassadenanschlüsse, Attikabereiche und insbesondere Dachflächenübergänge mit Höhenversätzen betroffen sind, Notentwässerungen einzubauen, sowie das gesamte Gebäude eines umlaufenden Arbeits- und Sicherungsgerüst bedarf, sollten diese Dachflächen in einem Arbeitsschritt, eine Sanierung erfahren.

Die beantragten Haushaltsmittel in Höhe von 120.000.- € werden durch die notwendige Erweiterung der Sanierungsmaßnahme, nicht ausreichen. Weitere beantragte Mittel für die Sanierung des Wandelganges 130.000.- € und Fenstersanierung 100.000.- € der August-Lämmle-Schule, könnten zur Deckung der Maßnahme der Gesamtsanierung des Daches des Nordbau herangezogen und diese nicht in der Dringlichkeit gleichzusetzende Maßnahmen, auf 2022 verschoben werden. (Neuveranschlagung in Haushalt 2022)

Eine überschlägige Kostenschätzung der Sanierungsmaßnahme wäre bei 350.000.- € anzusetzen, vorbehaltlich einer noch durchzuführenden Schadstoffuntersuchung.

Zusätzlich zu den Architektenleistungen sind begleitende Ingenieurleistungen wie Schadstoffuntersuchungen, der Entwässerung, der Statik und der Bauphysik, notwendig.

Die ursprüngliche Planung und Umsetzung aller Schulgebäude, der Schwimmhalle und der Mehrzweckhalle erfolgte durch das Architekturbüro Riehle aus Reutlingen.

Sämtliche Gebäudeerweiterungen und Sanierungen des gesamten Schulzentrums der August-Lämmle-Schule wurden durch dem Büro Riehle angegliederte Büro Atrium Projektmanagement GmbH ausgeführt, welches aktuell auch die vergleichbaren Dachsanierungen der Schwimmhalle und der Mehrzweckhalle geplant und begleitet hat.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, die Atrium Projektmanagement GmbH mit der Planung und Baubegleitung der Dachsanierung gemäß der HOAI zu beauftragen.

Ortsbauamt

Dieter Sauter



---

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme	50.000.- €
Haushaltsplanansatz	
HH I-2110-007 Dachsanierung August-Lämmle-Schule	120.000.- €
HH I-2110-006 Sanierung Wandelgang August-Lämmle-Schule	130.000.- €
HH I-2110-009 Sanierung Fenster Nordbau August-Lämmle-Schule	100.000.- €

**Gesamtsumme Dachsanierung Nordbau 350.000,00€**

Verpflichtungsermächtigung (VE)

nachzufinanzieren sind

- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	- €
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	- €
- Deckung durch Nachtragshaushalt HH 2018	- €



~ 100 m<sup>2</sup>

1978  
~ 180 m<sup>2</sup>

1978  
~ 330 m<sup>2</sup>

1995

1160

ÖFZ

Schule



Gemeinde Kusterdingen



Wassereintritt



I. OG 1978



II. OG 1978



II. OG 1995

Maßstab: 1:250

Bearbeiter: Kusterdingen, IKUS6040

Datum: 27.01.2021

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

10 m



Nur für den internen Gebrauch

ALS Nord/Sau

